

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
Приморско-Ахтарского
городского поселения
Приморско-Ахтарского района
от 17.03.2009 № 309

ПРОЕКТ



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ПРИМОРСКО-АХТАРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКОГО РАЙОНА

от _____

г. Приморско-Ахтарск

№ _____

**О предоставлении разрешения на отклонение от
предельных параметров разрешенного строительства
на земельном участке по адресу:
Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район,
город Приморско-Ахтарск, улица Каспийская, 13**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, решением Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 21 мая 2009 года № 462 «Об утверждении положения о публичных слушаниях в Приморско-Ахтарском городском поселении Приморско-Ахтарского района», на основании заключения о результатах публичных слушаний, учитывая рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке Приморско-Ахтарского городского поселения администрация Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района п о с т а н о в л я е т:

1. Предоставить Ходыреву Алексею Ивановичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица Каспийская, 13, а именно, при строительстве жилого дома с гаражом на расстоянии 2,9 метра от красной линии улицы Каспийской, 2 метра от смежного земельного участка по улице Каспийской, 1.

2. Отделу по социальным вопросам администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района (Проскурина) опубликовать настоящее постановление на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», зарегистрированном в качестве средства массовой информации - «Азовские зори» www.azovskiezeni.ru и разместить в сети «Интернет» на официальном сайте администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района <http://prim-ahtarsk.ru>.

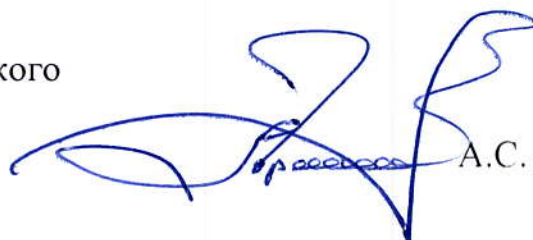
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела по архитектуре и капитальному строительству администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района А.С. Авраменко.

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Исполняющий обязанности
главы Приморско-Ахтарского
городского поселения
Приморско-Ахтарского района

А.В. Сошин

Начальник отдела по архитектуре
и капитальному строительству
администрации Приморско-Ахтарского
городского поселения
Приморско-Ахтарского района



А.С. Авраменко

Обоснование необходимости получения разрешения
на отклонение от предельных параметров для строительства
индивидуального жилого дома

Адрес объекта "жилой дом": Краснодарский край, г. Приморско-Ахтарск, ул. Каспийская,13

Кадастровый номер земельного участка:
г. Приморско-Ахтарск, ул. Каспийская,13 23:25:0101279:14

Заказчики:

Ходырев Алексей Иванович

г. Приморско-Ахтарск
2019г.

Пояснительная записка

Мне на праве частной собственности принадлежит домовладение расположенное по адресу г Приморско-Ахтарск, ул ул Каспийская,13 с кадастровым № 23:25:0101279:14

На купленном мной земельном участке присутствует фундамент, состоящий из подземной части- монолитный бетон и наземной части- цоколь. Фундамент состоит из жилой части и блокированного гаража. Демонтаж фундамента сопряжён большими материальными затратами. Состояние фундамента с запасом прочности позволяет построить на нём одноэтажный жилой дом.

Земельный участок имеют вид разрешённого использования "для индивидуального жилищного строительства". в отношении которого Правилами землепользования и застройки Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края, утвержденных решением Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 12.03.2014 г № 299 (в редакции решения Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 22.08.2019 № 414); установлен градостроительный регламент, согласно которому земельные участки расположены в территориальной зоне Ж – 1А. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

- 1) Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1Б выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.
- 2) минимальная/максимальная площадь земельных участков 600/2000 кв.м.;
- 3) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границы, отделяющий земельный участок от территории общего пользования - 5 метров (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров);
- 4) минимальный отступ зданий, сооружений, строений и сооружений вспомогательного использования от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением навесов, беседок, мангалов, вольеров);
- 5) максимальное количество надземных этажей зданий (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) - 3;
- 6) максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа 20м
- 7) максимальный процент застройки земельного участка - 50%;
- 8) минимальная ширина земельных участков - 8 метров.

В связи с необходимостью улучшения жилищных условий мною запланировано строительство жилого дома с блокированным гаражом, согласие смежника прилагается

Расчетные технико-экономические показатели объекта капитального строительства с планируемым отклонением составляет:

- **Площадь застройки - 136,4. кв.м.**
- **максимальная высота жилого дома - 6.5 м.;**
- **количество этажей - 1 (в том числе подземных 0);**
- **функциональное назначение - "Объект индивидуального жилищного строительства";**

Средний процент застройки земельного участка с реконструируемым жилым домом и хозяйственными постройками - 17%.

Объёмно планировочное решения реконструируемого жилого дома разрабатывается с учетом нормируемых условий проживания и микроклимата жилых помещений в соответствии с СП 55 133330 2016 «Дома жилые одно-квартирные». Площадь проектируемой пристройки 'к жилому дому обусловлена составом семьи. Расчетные габаритные размеры дома составляет: 10,95*12,95 м. (согласно схеме)

Исходя из вышеизложенного, реализация запланированного строительства жилого дома с блокированным гаражом будет способствовать эффективно-му использованию земельного участка и является благоприятным фактором в соответствии с частью 1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ.

Просим разрешить определить расположение блокированного гаража с отступом от границы смежного участка 2,00 м.

Ходырев Алексей Иванович
паспорт серия 03 15 № 146363 выдан
09.04. 2015 г.

О соответствии техническим регламентам

Уважаемый Алексей Иванович

В ответ на Ваше обращение с просьбой предоставить заключение о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров, а именно, определить отступ от общей межи земельных участков г Приморско-Ахтарск, ул. Каспийская,13 к.н. 23:25:0101279:14 и г Приморско-Ахтарск, ул. Каспийская,1 23:25:0101280:1 , для строительства жилого дома с блокированным гаражом сообщаю:

Исходя из предоставленной вами топографической съемки, расположения жилого дома на земельном участке, согласия смежного правообладателя на отступ строения, можно сделать следующие выводы:

Идентификация здания согласно со ст.4 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 348-ФЗ « Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»:

Назначение - индивидуальный жилой дом;

1) принадлежность к объектам транспортной и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность не принадлежит;

2) возможность опасных природных процессов и явлений и технологических воздействий на территорию, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения — расчетная сейсмичность площадки - 7 баллов;

3) принадлежность к опасным производственным объектам — не принадлежит;

4) пожарная и взрывопожарная опасность - класс функциональной пожарной опасности -Ф1.4;

5) наличие помещений с постоянным пребыванием людей — для постоянного проживания; уровень ответственности - пониженный.

6) Согласно пункту 7.9 СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные СНиП 31-02-2001», степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности не нормируется для одноэтажных двухэтажных домов. Подъезд пожарных машин к строящемуся жилому дому с блокированным гаражом возможен с ул. Каспийская.

Построенный гараж, в заявленных габаритах не ограничивает доступ пожарных машин к существующим зданиям на данном и смежных участках.

Исходя из предоставленной схемы земельного участка, расположение

проектируемого индивидуального жилого дома позволяет обеспечить объемно - планировочные решения в соответствии с требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий территорий».

В границах рассматриваемого земельного участка транзитные инженерные сети отсутствуют.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитные зоны для проектируемого здания, на участке строительства не предусматривается, так как индивидуальный жилой дом не является источником воздействия на среду обитания и здоровья человека.

Исходя из предоставленной топографической съемки земельных участков с расположением проектируемого индивидуального жилого дома , соответствует техническим регламентам.

Кадастровый инженер



Чуркин М.Н.

